

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRÂREA NR. 541

din 30.09.2021

Privind: Constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 21,53 mp, indiviz din 1468,00 mp, situat în Brăila, Șoseaua Buzăului nr. 14, Bl. A12, parter, NCP 70001, în favoarea [REDACTAT], teren aferent spațiului comercial, proprietatea acesteia.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea [REDACTAT] înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 5603/06.08.2021;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 693 și art. 697 Cod Civil, art. 20, alin. (1) lit. e) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. nr. 101/30.03.2017, modificată prin H.C.L.M. nr. 246/30.06.2017 și H.C.L.M. nr. 263/28.05.2021, precum și H.C.L.M. nr. 429/11.08.2021, anexa 1.143, poziția 12;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă S T E :

Art.1 Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pe o perioadă de **49 de ani**, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 21,53 mp, indiviz din 1468,00 mp, situat în Brăila. Șoseaua Buzăului nr. 14, Bl. A12, parter, NCP 70001, în favoarea solicitantei [REDACTAT], teren aferent spațiului comercial, proprietatea acesteia.

Art.2 Terenul pentru care se constituie dreptul de suprafață, se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, potrivit **anexei nr.1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Prețul suprafecei se stabilește în cuantumul de **12 lei/mp/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se împuternicește executivul local, în vederea perfectării contractului de suprafață în formă autentică, cu respectarea modelului – cadru prevăzut în anexa nr. 3 la H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017.

Art.5 Beneficiara dreptului de suprafață are obligația să respecte prevederile H.C.L.M. Brăila nr. 76/28.02.2013, referitoare la „Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila”, obligație ce va fi prevăzută în contractul de suprafață.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Achiziții Publice, Licitații și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

FLORIN DUMITRU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

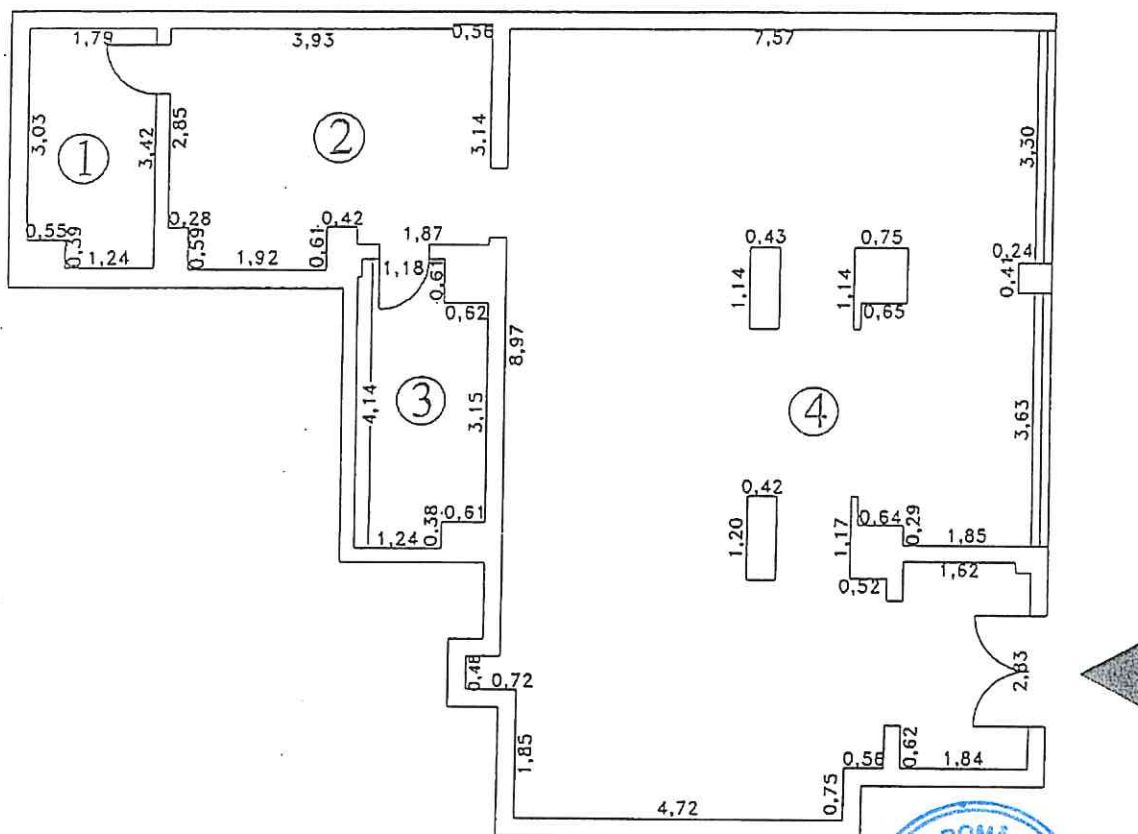
F-PO-09-02.01.05/rev.0

ALTEA NR 1 LA HELM
NR, 54/30.09.2021.

RELEVU SPATIU COMERCIAL

SCARA 1:100

Nr.Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
95	107.8	Intravilan Braila, cartier: Buzaului, sos. Buzaului, nr. 14, bl. A12, parter, Spatiu Comercial	
Cartea Funciara colectiva nr.	70001	UAT	BRAILA
Cod unitate individuala (UI)		CF individuala	



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila [mp]
1	Grup sanitar	5.9
2	Hol	14.4
3	Camera	7.0
4	Spatiu comercial	80.5
Suprafata Utila = 107.8 mp		
Suprafata Totala = 107.8 mp		
Executant: S. SANDULESCU VASILE		Data
19.04.2021		
Receptionat: SANDULESCU		Data



CĂTRE,

D-na

La comanda dumneavoastră s-a calculat suprafața de teren în cotă indiviză a spațiului pe care îl ocupați în Brăila, Sos.Buzaului nr. 14,Bloc A12, parter, spațiu comercial.

Calculul este prezentat astfel :

1. Suprafața desfășurată totală :

- locuinte	=	7422,24 mp
- spații comerciale	=	1.031,25 mp
TOTAL	=	8453,49 mp

2. Suprafața construită totală = 1468,00 mp

(1.267,65 mp + 200,35 mp trotuar)

3. Suprafața desfășurată aferentă spațiului comercial = 124,00 mp
(Au =107,8 mp)

4. Total teren construit aferent :

$$\frac{124,00 \text{ mp}}{8453,49 \text{ mp}} \times 1468,00 \text{ mp} = 21,53 \text{ mp}$$

reprezentând 1,47 % în cotă indiviză.

Verificat,
Ing Ionel Baniș



Întocmit,
pr. Georgeta Dondaș

ST



ANEXA NR. 2 LA
HCLM NR. 541/30.09.2021.



RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar: MUNICIPIUL BRAILA

EVALUARE TEREN

ADRESA : Municipiul Brăila, sos. Buzaului , nr.14, bl. A12, parter comercial, Jud. Braila

Elaborat de: BIROU EXPERT CONTABIL/EVALUATOR AUTORIZAT_TROCAN A. CORNEL

ECHIPA DE EVALUATORI:

Trocan Corneliu-Alexandru- leg.16782

Trocan Cornel – leg.16781

CAP I. INTRODUCERE

SINTEZA EVALUARII

Tipul proprietatii	Proprietate imobiliara – TEREN
Localizare	Municipiul Brăila, sos. Buzaului , nr.14, bl. A12,parter comercial, Jud. Braila
Scopul evaluarii	Raportul de evaluare a fost solicitat în vederea stabilirii valorii de piata a bunului imobil în cazul tranzacționări pe o piață liberă la nivelul prețurilor practicate pe piața specifică în luna septembrie 2021, în vederea stabilirii redevenței anuale și lunare, raport necesar scoaterii la licitație publică în vederea constituirii dreptului de suprafață, cu titlu oneros , asupra acestuia
Dreptul evaluat	intregul drept de proprietate
Proprietar	MUNICIPIUL BRAILA
Evaluator	Trocan Corneliu-Aleandru- leg.16782 Trocan Cornel - leg.16781
Beneficiar	MUNICIPIUL BRAILA
Data evaluarii	08.09.2021
Data raportului	08.09.2021
Tipul valorii estimate	(„Valoarea de piață” așa cum este definită în standardul internațional de evaluare SEV 100 – „Cadrul general”: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.
Date referitoare la înscrierea proprietății în documentele de publicitate imobiliară	Proprietar MUNICIPIUL BRAILA ▪ CF 70001
Dreptul de proprietate evaluat	▪ Integral, așa cum rezultă din documentele de proprietate anexate ▪ Evaluarea a fost realizată exclusiv pe baza schitei pusa la dispoziție de către Mun. Braila. Orice neconcordanță între situația faptică și schiță cade în responsabilitatea solicitantului și a proprietarului proprietății evaluate. ▪ Proprietatea este considerată liberă de sarcini
Curs valutar	1 euro = 4.9479 lei

CONCLUZII EVALUARE

	EURO/MP	LEI/MP
VALOARE DE PIATA(/MP)	60	297
VALOARE MINIMA REDEVENTA /MP/AN	2.4	12
VALOARE MINIMA REDEVENTA /MP/LUNA	0.20	0.99

Valoarea minima a redeventei este calculata astfel incat sa asigure recuperarea in 25 ani a pretului de vanzare

1 euro = 4.9479 lei

DATA

08.09.2021

SEMNATURA,




TROCAN
CORNELIU ALEXANDRU
Legitimatie Nr. 16782
Valabil 2021
Specializarea: El. P. 1
ANEVAR

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ



ROMANIA
CONSILIUL
LOCAL
1
BRILA - M.M. B.